陕西省政府采购框架协议直接选定合同

框架协议编号：KJXY-610101-20241204-000006

征集人：西安市市级单位政府采购中心

合同名称：西安市环境保护科学研究院物业管理服务直接选定采购合同

合同编号：KJXY-西安市-2025-HT006964

甲方：西安市环境保护科学研究院

乙方：西安居安物业管理有限责任公司

合同金额(元)：349260.00

人民币大写：叁拾肆万玖仟贰佰陆拾元整

经甲乙双方达成一致，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定以及《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》签订本合同，并共同遵守。

一、合同标的

序号	服务名称	数量	计价单位	报价单价	金额	备注
1	本科及以上学历，综合素质较好，具有一定的物业管理能力和经验，持有相关的物业管理岗位证书，3年以上相关工作经历，组织协调和沟通能力较强，形象良好。 熟悉物业管理操作流程且掌握有关物业管理相关法律、法规。	12	元	6355.00元	76260.00元	
2	身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	12	元	3050.00元	36600.00元	
3	身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	12	元	3050.00元	36600.00元	
4	上岗前须具有保安员证。 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	12	元	3400.00元	40800.00元	
5	上岗前须具有保安员证。 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	12	元	3400.00元	40800.00元	
6	上岗前须具有保安员证。 年龄：男性60岁以下 女性55岁以下。	12	元	3400.00元	40800.00元	

7	上岗前须具有保安员证。 年龄：男性**60**岁以下 女性**55**岁以下。	**12**	元	**3400.00**元	**40800.00**元	
8	身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好 年龄：男性**60**岁以下 女性**55**岁以下。	**12**	元	**3050.00**元	**36600.00**元	
9	**1**、目标与责任 （**1**）结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。 （**2**）物业管理要以高度的事业心和责任心对物业实行标准化管理、规范化服务，以达到办公环境安全、有序；环境卫生清洁、井然，设备设施运行正常而有保障，从而提升整体形象。 **2**、服务人员要求 （**1**）每季度至少开展**1**次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 （**2**）根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。 （**3**）服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。 （**4**）如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的**20%**。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 （**5**）着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。 **3**、档案管理 （**1**）建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。 （**2**）遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 （**3**）履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政	**0**		**0.00**元	**0.00**元	

	府采购相关规定存档。**4**、服务改进 （**1**）明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。（**2**）对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。（**3**）需整改问题及时整改完成。 **5**、重大活动后勤保障 配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。 **6**、应急保障预案 建立应急预案，并定期进行应急预案的培训和演练。确保应急物资能够随时正常使用。 **7**、服务方案及工作制度 （**1**）制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。（**2**）制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。（**3**）制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。 **8**、服务热线及紧急维修 （**1**）设置**24**小时报修服务热线。（**2**）紧急维修应当**15**分钟内到达现场，不间断维修直至修复。					
合计	**¥**大写**(**人民币**)**：叁拾肆万玖仟贰佰陆拾元整					

二、服务内容及要求

在签订合同前，乙方应按照征集文件《第三章 征集项目技术、服务、商务及其他要求》中所有承诺事项要求落实

三、合同的范围和条件

1、本合同的范围和条件应与征集文件（含框架协议）的规定相一致。

2、履约时间：2025年1月1日至2025年12月31日

3、履约地点：陕西省西安市曲江新区雁南五路环保监测大厦

四、付款方式

1、支付方式：银行转账

2、货币单位：人民币

3、结算方式：由甲方与乙方双方商议确定

五、服务保证

1、乙方提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

2、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

3、乙方承诺拟投入人员工资不低于采购人所在地最低工资标准。

4、乙方承诺工作人员按征集文件落实。

六、服务承诺

以征集文件（包含框架协议）、响应文件、澄清表（函）和随服务的相关文件为准。

七、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

八、产权担保

乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

九、解除合同

如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

2、因乙方原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

3、发生重大安全事件隐瞒不报

4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

5、未按本项目合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将服务违约的情况以及拟按合同约定采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

十、履约验收

1、乙方提供不符合征集文件、响应文件和本合同规定的服务的，甲方有权拒绝接受。

2、甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

3、甲方委托第三方组织的验收项目，其验收时间以该项目验收方案确定的验收时间为准，验收结果以该项目验收报告结论为准。在验收过程中发现乙方有违约问题，可暂缓资金结算，待违约问题解决后，方可办理资金结算事宜。

4、其他未尽事宜应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）规定执行。

十一、违约责任

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

十二、解决纠纷方式

因本合同引起的争议，甲乙双方应友好协商解决。若甲乙双方不能解决争议，任意一方可发起纠纷处理流程，由征集人进行协调。协调不能达成一致的，提交原告住所地人民法院诉讼解决。

十三、其他

1.本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

2.合同内容如有与国家法律法规强制性规定冲突的，从其规定。

甲方(公章)：

甲方代表：闫旭

甲方联系人：程晨

联系电话：029-87628203

单位地址：曲江新区雁南五路

2025年04月07日

乙方(公章)：

乙方代表：杨丽芳

开户行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司辛家坡支行

银行账号：270102050120100000181 2

银行行号：314791000374

乙方联系人：杨丽芳

联系电话：13389206073

单位地址：兴庆路139号民生新世界大厦4楼

2025年04月07日